



## MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 040/15

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

**Datum:**

09.02.2015

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	26.02.2015	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Bebauungsvarianten "Sonnenberg Süd-West"

**Bezug SEK:** MP 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:** VL 290/14 - Bebauungsplan "Sonnenberg Süd-West" Nr. 056/06  
- Entscheidung zum Geschosswohnungsbau und zur Verkehrserschließung

**Anlagen:** 1 a – 1 e: Bebauungsvarianten 0 - 4 "Sonnenberg Süd-West"  
2: Tabellarische Zusammenstellung der Flächen und Wohneinheiten

**Mitteilung:**

Da die Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen in Ludwigsburg, wie auch in der gesamten Region Stuttgart, nach wie vor sehr hoch ist und dieser Bedarf nicht gedeckt werden kann, wurde das städtebauliche Konzept im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 insbesondere mit dem Ziel überarbeitet, weiteren Mietwohnraum anzubieten. Dieses überarbeitete Konzept wurde von der Verwaltung und der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt am 25.09.2014 vorgestellt.

In diesem veränderten Bebauungskonzept wurde vorgeschlagen, in den Baufeldern nördlich der Straße „Am Sonnenberg“ anstatt der im Planungskonzept vom 16.02.2011 vorgesehenen 21 Reihen- und Doppelhauseinheiten sechs Mehrfamilienhäuser mit 44 Miet- und 19 Eigentumswohnungen zu errichten.

Die 44 Mietwohnungen sollten etwa jeweils zu einem Drittel  
- frei vermietet werden,  
- nach dem Erfolgsmodell „Fair Wohnen“ an Erwerbshaushalte vermietet werden,  
- an Haushalte mit Unterstützungsbedarf vergeben werden.

Nach der darauf erfolgten Berichterstattung zu dieser Sitzung hat sich eine Bürgerinitiative „Wir sagen NEIN zur Nachverdichtung am Sonnenberg“ organisiert, welche sich gegen eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern an dieser Stelle wendet.

Nach mehreren Gesprächsrunden wurde mit der Bürgerinitiative einvernehmlich besprochen, dass verschiedene Bebauungsvarianten (Varianten 0 – 4) im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt vorgestellt sowie über das weitere Vorgehen beraten werden soll. Ein formaler Beschluss ist (noch)

nicht vorgesehen.

Die Variante 0 (Anlage 1a) entspricht dem am 25.09.2014 vorgestellten Konzept und wurde zur vollständigen Darstellung des Gesamtkonzepts um eine Bauzeile mit Einfamilienhäusern im Süden ergänzt.

Die Variante 1 (Anlage 1b) wurde unter Berücksichtigung der Wünsche der Bürgerinitiative entwickelt.

Die Variante 2 (Anlage 1c) und Variante 3 (Anlage 1d) mit der gedrehten Gebäudestellung wurde bereits in den Gesprächen mit der Bürgerinitiative als nicht praktikabel bewertet und ist nur der Vollständigkeit halber nochmal dargestellt.

Die Variante 4 (Anlage 1e) ist ein neuer Vorschlag des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung.

Die Bebauungsvarianten 0 – 4 sind im Anhang dargestellt und werden in der Sitzung ausführlicher erläutert und bewertet.

**Unterschriften:**

**i. V. Albrecht Burkhardt**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler: D I, D II, D III, Büro OBM, R 05, 23, 67, WBL**